

Ersättningsrapport Hufvudstaden 2021

Introduktion

Denna ersättningsrapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare i Hufvudstaden AB, antagna av årsstämman 2020, tillämpades under år 2021. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktörer. Upprättandet av rapporten har ägt rum i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiet för svensk bolagsstyrnings Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram.

Styrelsen har prövat frågan om inrättande av ersättningsutskott men har valt att hantera ersättningsutskottets uppgifter inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet. Det innebär att hela styrelsen, förutom VD, fullgör de uppgifter som ankommer på ett ersättningsutskott. Information om styrelsens arbete i dessa frågor finns i bolagsstyrningsrapporten på sidan 100-103 i årsredovisningen 2021.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 8 (Löner och ersättningar) på sidorna 85-87 i årsredovisningen 2021.

Styrelsearvoden omfattas inte av denna rapport. Dessa beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 8 på sidorna 85-87 i årsredovisningen 2021.

Utveckling under 2021

Verkställande direktören sammanfattar bolagets verksamhet och resultat i sin redogörelse i vd-ordet på sidorna 6-7 i årsredovisningen 2021.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

Hufvudstadens vision är att alltid upplevas som och vara Sveriges mest attraktiva fastighetsbolag. Ett av bolagets verksamhetsmål för att uppfylla visionen är att ha branschens mest professionella medarbetare med stort engagemang för kunden, affärsmannaskapet och yrkeskunnandet.

En framgångsrik implementering av bolagets affärsidé och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera, utveckla och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Bolagets ersättningsriktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och får bestå av fast grundlön, pensionsförmåner, möjlighet till rörlig ersättning i form av bonus samt andra förmåner. Bonus ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier vars uppfyllelse ska mätas årligen.

Riktlinjerna för ersättning finns på sidorna 102-103 i årsredovisningen 2021. Bolaget har följt de riktlinjer som antagits av årsstämman 2020 och styrelsen har utnyttjat möjligheten att frångå riktlinjerna vad gäller pensionsåldern för verkställande direktören. Styrelsen beslutade att bevilja verkställande direktören Ivo Stopner att gå i pension vid utgången av 2021 vid en ålder av 59 år och åtta månader, vilket innebär ett mindre avsteg från riktlinjerna avseende pensionsåldern om 60 år för verkställande direktören. Skälen för avvikelserna är att Ivo Stopner efter 22 år som verkställande direktör för Hufvudstaden uttryckt önskemål om att gå i pension och att det efter en internrekrytering befunnits lämpligt att genomföra VD-bytet vid årsskiftet. Styrelsen har således bedömt att avvikelserna varit motiverade för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet.

Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på www.hufvudstaden.se/om-oss/bolagsstyrning. Ingen ersättning har krävts tillbaka.

Tillämpning av bonuskriterier

Bonus ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier vars uppfyllelse ska mätas årligen. För verkställande direktören får bonus maximalt utgå med tre fasta månadslöner per år och för övriga ledande befattningshavare med maximalt det högre av tre fasta månadslöner och 250 000 kr per person och år. Bonusdelen syftar till att ge koncernledningen ett särskilt incitament att verka för bolagets positiva resultat och därmed stödja aktieägarintresset. Kriterierna för bonus ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsidé och långsiktiga intressen, inklusive hållbarhet. Kriterierna ska till 70 procent bestå av finansiella mål relaterade till verksamhetsresultat. Operationella mål relaterade till kundnöjdhet utgör 15 procent och individuella mål 15 procent.

Verksamhetsresultat definieras som rörelseresultat exklusive särskilda projekt, lokalanpassningar, samfälligheten i Göteborg, NK e-handel, Cecil Coworking, NK Retail, värdeförändringar i fastighetsbeståndet samt andra jämförelsestörande poster. Uppföljning sker före eliminering av koncernintern hyra för Övriga segment.

När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats bedöms/fastställs i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig kontantersättning till verkställande direktören. För rörlig kontantersättning till övriga ledande befattningshavare ansvarar verkställande direktören för bedömningen. Avseende finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda årsredovisning.

Total ersättning till verkställande direktören samt vice vd:ar 2021

Tkr	Fast ersättning			Rörlig ersättning		Total ersättning	Andelen fast respektive rörlig ersättning, %
	Grundlön	Andra förmåner ¹⁾	Pension	Bonus ²⁾	Pension		
Ivo Stopner, VD	5 160	104	4 132	1 242	0	10 637	88/12
Bo Wikare, vice VD	2 764	105	950	650	0	4 468	85/15
Anders Nygren, vice VD	2 478	101	746	578	0	3 903	85/15
Total	10 402	310	5 828	2 470	0	19 008	87/13

1) Avser förmåner enligt kollektivavtal, bilförmån och sjukvårdsförsäkring.

2) Tabellen redovisar ersättning som hänförs till år 2021, även om utbetalning skett först under 2022.

Verkställande direktörens samt vice vd:ars bonus under det rapporterade räkenskapsåret

Befattningshavare	Kriterier bonus	Viktning	Utfall mål	Utfall ersättning, Tkr ¹⁾
Ivo Stopner, VD	Verksamhetsresultat	70%	1 348 mnkr	903
	Nöjd Kund Index	15%	86	193
	Individuella mål	15%	–	146
Bo Wikare, vice VD	Verksamhetsresultat	70%	1 348 & 264 mnkr	473
	Nöjd Kund Index	15%	86 & 92	101
	Individuella mål	15%	–	76
Anders Nygren, vice VD	Verksamhetsresultat	70%	1 348 & 923 mnkr	420
	Nöjd Kund Index	15%	86 & 86	90
	Individuella mål	15%	–	68

¹⁾ Avser reservering för bonusutfall 2021 i årsbokslutet.

Förändringar i ersättning och bolagets resultat

		2017/2016	2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Ersättning Ivo Stopner, VD ¹⁾	Tkr	438	-34	479	-1 665	3 879
	%	5,8%	-0,4%	6,1%	-19,9%	57,8%
Ersättning Bo Wikare, vice VD ²⁾	Tkr	194	-327	240	1 966	-429
	%	6,8%	-10,8%	8,9%	66,6%	-8,7%
Ersättning Anders Nygren, vice VD ³⁾	Tkr	–	–	–	–	3 196
	%	–	–	–	–	448,2%
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster och värdeförändringar	Mnkr	40	33	63	-163	93
	%	3,3%	2,6%	4,9%	-12,0%	7,8%
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter utifrån antalet anställda i moderbolaget, exklusive ledande befattningshavare.	Tkr	3	-5	24	-17	72
	%	0,4%	-0,7%	3,5%	-2,4%	10,3%

¹⁾ Inte i tjänst 2019-10-01 – 2020-06-30.

²⁾ Tillförordnad VD 2019-10-01 – 2020-06-30.

³⁾ Vice VD från 2020-10-01.

Stockholm i februari 2022

HUFVUDSTADEN AB (publ)
Styrelsen